

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****10ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 7º andar - salas nº 712/718-719/721, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716111, São Paulo-SP - E-mail:

sp10cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**EDITAL DE HASTA PÚBLICA**

Processo Digital nº: **1001991-34.2013.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**
 Exequente: **China Construction Bank (Brasil) Banco Múltiplo S/A**
 Executado: **Rio Proerg Construções e Montagem Ltda e outro**

PROCESSO Nº 1001991-34.2013.8.26.0100

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: RIO PROERG CONSTRUÇÃO E MONTA-GEM LTDA (CNPJ/MF Nº 00.364.195/0001-59), SÉRGIO AUGUSTO SOARES BYRRO (CPF/MF Nº 941.480.587-72) e seu cônjuge CLAUDIA CASTELA MIRANDA BYRRO (CPF/MF Nº 684.593.867-91); bem como do terceiro interessado DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO (CNPJ/MF Nº 08.036.157/0001-89).

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 10ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Andrea de Abreu e Braga, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução por Quantia Certa Contra Devedor Solvente (com pedido de concessão de medida acautelatória urgente – arresto de bens), ajuizada por CCB BRASIL – CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A (CNPJ/MF Nº 07.450.604/0001-89) em face de RIO PROERG CONSTRUÇÃO E MONTAGEM LTDA (CNPJ/MF Nº 00.364.195/0001-59) e SÉRGIO AUGUSTO SOARES BYRRO (CPF/MF Nº 941.480.587-72), nos autos do Processo nº 1001991-34.2013.8.26.0100, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - IMÓVEL - Localização do Imóvel: Rua Araguaia, nº 87, Boa Vista, São Gonçalo/RJ – CEP: 24466-230 - Descrição do Imóvel: O imóvel possui 149,00m² de área construída, o terreno passou a ser designado por lote nº 4.451-A, possuindo as seguintes metragens e confrontações: 12,96ms de frente, confrontando com a Rua Araguaia, nos fundos 24,00ms com os lotes nºs 4462 e 4463; do lado direito 30,00ms, com o lote nº 4452; e do lote esquerdo 38,33ms, em 02 alinhamentos o 1º 11,48ms, o 2º 26,85ms, confrontando no 1º alinhamento com a faixa de domínio da BR-101 e no 2º com o lote nº 4449; com a área total de 702,61m².


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
10ª VARA CÍVEL

 Praça João Mendes s/nº, 7º andar - salas nº 712/718-719/721, Centro -
 CEP 01501-900, Fone: 21716111, São Paulo-SP - E-mail:
 sp10cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Dados do Imóvel

Inscrição Municipal nº 341827060

Matrícula Imobiliária nº 30.882 2º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ

Ônus

Registro Data Ato Processo/Origem Beneficiário / Observações

R. 04 06/12/2010 Hipoteca - Banco Industrial e Comercial S/A

Av. 05 06/12/2010 Aditamento da Hi-poteca - Banco Industrial e Comercial S/A

Av. 07 23/02/2011 Aditamento da Hi-poteca - Banco Industrial e Comercial S/A

Av. 08 23/02/2011 Aditamento da Hi-poteca - Banco Industrial e Comercial S/A

Av. 11 14/03/2011 Aditamento da Hi-poteca - Banco Industrial e Comercial S/A

Av. 12 14/03/2011 Aditamento da Hi-poteca - Banco Industrial e Comercial S/A

Av. 13 02/05/2011 Aditamento da Hi-poteca - Banco Industrial e Comercial S/A

Av. 14 02/05/2011 Aditamento da Hi-poteca - Banco Industrial e Comercial S/A

Av. 15 02/05/2011 Aditamento da Hi-poteca - Banco Industrial e Comercial S/A

Av. 16 27/05/2011 Aditamento da Hi-poteca - Banco Industrial e Comercial S/A

Av. 17 27/05/2011 Aditamento da Hi-poteca - Banco Industrial e Comercial S/A

Av. 18 27/05/2011 Aditamento da Hi-poteca - Banco Industrial e Comercial S/A

Av. 19 21/07/2011 Aditamento da Hi-poteca - Banco Industrial e Comercial S/A

Av. 20 21/07/2011 Aditamento da Hi-poteca - Banco Industrial e Comercial S/A

Av. 21 21/07/2011 Aditamento da Hi-poteca - Banco Industrial e Comercial S/A

Av. 22 01/11/2011 Aditamento da Hi-poteca - Banco Industrial e Comercial S/A

Av. 23 01/11/2011 Aditamento da Hi-poteca - Banco Industrial e Comercial S/A

Av. 24 01/11/2011 Aditamento da Hi-poteca - Banco Industrial e Comercial S/A

Av. 25 14/02/2012 Aditamento da Hi-poteca - Banco Industrial e Comercial S/A

Av. 26 14/02/2012 Aditamento da Hi-poteca - Banco Industrial e Comercial S/A

Av. 27 14/02/2012 Aditamento da Hi-poteca - Banco Industrial e Comercial S/A

Av. 28 21/05/2012 Aditamento da Hi-poteca - Banco Industrial e Comercial S/A

Av. 29 21/05/2012 Aditamento da Hi-poteca - Banco Industrial e Comercial S/A

Av. 30 21/05/2012 Aditamento da Hi-poteca - Banco Industrial e Comercial S/A


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
10ª VARA CÍVEL

 Praça João Mendes s/nº, 7º andar - salas nº 712/718-719/721, Centro -
 CEP 01501-900, Fone: 21716111, São Paulo-SP - E-mail:
 sp10cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Av. 31 26/09/2014 Arresto Proc. nº 1001991-34.2013.8.26.0100 Banco Industrial e Comercial S/A

Av. 32 21/07/2015 Conversão de Arresto em Penhora Exequenda Proc. nº 1001991-34.2013.8.26.0100 Banco Industrial e Comercial S/A

OBS 01: Na entrada do imóvel contém uma área descoberta e gramada, estacionamento, 1 (um) banheiro externo e 1 (um) quarto; 1 (uma) sala (tipo comercial) com dois ambientes possuindo 1 (uma) copa e 1 (um) banheiro; 1 (uma) sala (tipo comercial), 1 (um) banheiro; 1 (uma) sala (tipo comercial), 1 (um) banheiro; os fundos do terreno possui uma pequena área descoberta (Laudo de Avaliação – Fls. 1140).

OBS 02: O imóvel possui 149,00m² de área construída, conforme Certidão com dados do terreno e da construção disponibilizada pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo.

OBS 03: A parte executada opôs Embargos à Execução (Processo nº 1065237-33.2015.8.26.0100), o qual foi julgado procedente para levantar a penhora do bem imóvel matriculado sob o nº 9.758, 2º CRI Niterói/RJ, por se tratar bem de família. Referido bem imóvel que não é objeto deste leilão.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 220.000,00 (Abr/2021 – Laudo de Avaliação Fls. 1140).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 241.675,19 (Mar/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 18.978,86 (Mar/2022), sendo R\$ 16.045,70 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa dos exercícios de 2018 a 2021 e R\$ 2.933,16 referente ao débito de 2022 não inscrito na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 9.195.532,41 (Fev/2019 – Fls. 850).

02 - A 1ª praça terá início em 16 de maio de 2022, às 13 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 19 de maio de 2022, às 13 horas e 30 minutos. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 19 de maio de 2022, às 13 horas e 30 minutos, e se encerrará em 08 de junho de 2022, às 13 horas e 30 minutos. Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores a 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 meses. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. Havendo mais de uma proposta todas serão apresentadas para apreciação pelo MM. Juízo da causa, que decidirá pela de maior valor, caso estejam em diferentes condições ou, decidirá pela formulada em primeiro lugar, caso tenham iguais condições (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070. Todas as regras e condições aplicáveis estão


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
10ª VARA CÍVEL

 Praça João Mendes s/nº, 7º andar - salas nº 712/718-719/721, Centro -
 CEP 01501-900, Fone: 21716111, São Paulo-SP - E-mail:
 sp10cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com>. (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

04 - Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

05 - Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

06 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

07 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portalbjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

08 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação. Em caso de acordo ou remissão antes da alienação serão devidas as despesas com a divulgação do edital. Caso ocorram após a alienação será devida a comissão do leiloeiro.

09 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida ao leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal).

10 - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

11 - O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

12 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

13 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como reali-

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****10ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 7º andar - salas nº 712/718-719/721, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716111, São Paulo-SP - E-mail:

sp10cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

zado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC) e decorrido o prazo para recurso pertinente.

14 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo - SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

15 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 07 de abril de 2022.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**